KAITSEMINISTEERIUM

KÄSKKIRI 12.11.2026 nr 1-3/26/143

Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) taotles 13.10.2026 kirjas nr JT-ASJ-4/159 ja 02.11.2026 kirjas nr JT-ASJ-4/171 isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevatele (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Lääne-Nigula vallas Piirsalu külas asuvatele järgmistele kinnistutele:

1) Kõuemaru kinnistule, katastritunnus 68001:003:0278, registriosa nr 2908332, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5691, koormatava ala pindala on ligikaudu 104 m²;
2) Tuulemaru kinnistule, katastritunnus 68001:003:0274, registriosa nr 2905832, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV42874, koormatava ala pindala on ligikaudu 128 m²;
3) Baasi tee kinnistule, katastritunnus 68001:003:0228, registriosa nr 27416950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119550, koormatava ala pindala on ligikaudu 2858 m².

Vastavalt LEONHARD WEISS OÜ tööprojektile nr JT3289 „Kõuemaru liitumine keskpingel II-etapp Taime-Kõuemaru, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond“, soovib Imatra Elekter Aktsiaselts seada isiklikku kasutusõigust maakaabelliinile, mille kasutusõiguse ala on maakaabelliini kaitsevöönd liini äärmisest kaablist mõlemalt poolt ühe meetri ulatuses ja alajaamale kaitsevööndiga kaks (2) meetrit ümber alajaama.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. Tulenevalt RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatisega.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 225 lõike 1 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. AÕS § 158^1 lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrku või -rajatist on vaja avalikes huvides. AÕS § 158^1 lõike 1^1 järgi on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustused.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel tuleb riigivara valitsejal juhinduda RVS-is sätestatust. RVS § 18 lõike 2 punkti 4 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15^5 lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole riigil kinnisasja omanikuna õigust talumistasu nõuda. Tulenevalt eeltoodust ja arvestades asjaolu, et rajatav tehnovõrk ei piira kinnistu kasutust, selle rajamise eesmärk on osutada avalikku teenust, siis avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Praegusel juhul ja ajal ei ole võimalik määrata, kui kaua tehnorajatis kinnisasjal paikneb ja seetõttu ei ole põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajaliselt.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamisõiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutusõiguse andmise tingimusena.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides tehnorajatisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas seada eelnimetatud kinnistutele tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts-i kasuks.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 4, § 18 lõikest 3, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 158^1 lõigetest 1 ja 1^1, § 225 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15^5 lõike 6 punktist 1, kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktiga 13, kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 6 punktiga 5, kaitseministri 10.07.2017 käskkirja nr 373 "Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord" punktiga 1.4.12 ning Imatra Elekter Aktsaselts-i 13.10.2026 ja 02.11.2026 avaldusi arvestades:

3.1. Seada Imatra Elekter Aktsaselts-i (registrikood 10224137 edaspidi nimetatud ka *kasutaja*) kasuks tehnorajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus järgmistele Kaitseministeeriumi valitsemisel olevatele Lääne-Nigula maakonnas Piirsalu külas asuvatele kinnistutele:

3.1.1 Kõuemaru, katastritunnus 68001:003:0278, registriosa nr 2908332, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5691, koormatava ala pindala on ligikaudu 104 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1125531;

3.1.2 Tuulemaru, katastritunnus 68001:003:0274, registriosa nr 2905832, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV42874, koormatava ala pindala on ligikaudu 128 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 2). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1125538;

3.1.3 Baasi tee, katastritunnus 68001:003:0228, registriosa nr 27416950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119550, koormatava ala pindala on ligikaudu

2858 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas olevatel asendiplaanidel (lisa 3-7). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1125734;

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on elektrivõrgu väljaehitamine, omamine ning kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil ekspluateerimine elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil

3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjadele seatakse isiklik kasutusõigus alljärgnevatel tingimustel.

3.3.1. Kinnisasja omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.3.2. Juhul, kui isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida tehnorajatis ja korrastada kinnistu, kui ei lepita kokku teisiti.

3.3.3. Kasutajal on õigus kasutusõiguse eset omada, vallata, remontida, hooldada, asendada, kasutada, kasutusse anda ja muul viisil ekspluateerida pärast notariaalse lepingu sõlmimist. Tehnorajatise kasutusse andmine kolmandatele isikutele on võimalik ainult kinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.

3.3.4. Kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.3.5. Kasutaja võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnööre.

3.3.6. Kasutaja kohustub teavitama tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest kinnistu valdajat vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kinnistu valdajat.

3.3.7. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.

3.3.8. Kasutaja kohustub tasuma kõik tehnorajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.

3.3.9. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutaja.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonna hanke- ja taristupoliitika juhile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Imatra Elekter Aktsiaselts-ile.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristjan Mäe

kantsler